

MEMORANDO

PARA:	LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA
DE:	SUBSECRETARIA JURIDICA ALBA CRISTINA MELO GOMEZ
ASUNTO:	PRONUNCIAMIENTO PARTICIPACIÓN E INICIO DE ACCIONES JUDICIALES □ RECUPERACIÓN DE RECURSOS PÚBLICOS DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT. RADICACIÓN SDHT 3-2026-4445 Y 3-2026-4752.

Cordial saludo:

En atención a lo solicitado a través del Memorando del 13 de abril de 2026 con Radicado 3-2026-4445 y conforme a lo solicitado en el Memorando del 17 de abril de 2026 con el Radicado 3-2026-4752, con base en la documentación suministrada por la Dirección de Financiación de Vivienda de la Subsecretaría de Vivienda, a continuación la Subsecretaría Jurídica de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 del Decreto Distrital 653 de 2025, a continuación expone las consideraciones en torno a las posibles acciones judiciales que podría iniciar la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT para la recuperación de recursos públicos respecto de los hechos relacionados con el Convenio Interadministrativo N°834 de 2020.

1. ALCANCE DEL PRONUNCIAMIENTO DE LA SUBSECRETARIA JURÍDICA SDHT

Es importante precisar que, conforme con las funciones y competencias asignadas en el literal h) del artículo 28 del Decreto Distrital 653 de 2025, es función de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat *“Emitir los conceptos para absolver las consultas y las peticiones que formulen los particulares, las dependencias de la Secretaría, las entidades del sector y las autoridades en general, sobre la aplicación e interpretación de la normatividad en materia de hábitat”*, con el fin de garantizar la adecuada interpretación y aplicación del marco normativo que regula la gestión institucional.

En ese sentido, dichas consultas no resuelven casos específicos de competencia de las áreas o entidades técnicas y en todo caso, los mismos carecen de fuerza vinculante conforme lo indica el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que dispone:

“Artículo 28. Alcance de los conceptos. Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución”.

Por tanto, los conceptos emitidos por esta Subsecretaría tienen como finalidad proporcionar elementos de juicio generales a las entidades del sector y las dependencias de la Secretaría Distrital del Hábitat-SDHT, para que éstas, en el marco de sus competencias tomen las decisiones que correspondan en los términos del referido artículo 28 de la Ley 1437 de 2011.

En consecuencia, estos conceptos tienen una finalidad estrictamente orientadora y general, mas no dirimen casos particulares ni sustituyen la competencia técnica, financiera o jurídica de las dependencias de la Secretaría y las entidades del sector.

En ese sentido, el presente pronunciamiento tiene carácter orientador y preventivo, con el propósito de aportar elementos jurídicos que permitan estructurar adecuadamente el instrumento normativo propuesto y garantizar la protección del patrimonio público, la seguridad jurídica de la actuación administrativa y la adecuada defensa institucional frente a eventuales actuaciones de los órganos de control.

2. APROXIMACIÓN AL ASUNTO – CONTEXTO DE LA SITUACIÓN

Por medio de la comunicación de radicado N°3-2026-4445 del 13 de abril de 2026, la Dirección de Financiación de Vivienda de la Subsecretaría de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat solicitó a la Subsecretaría Jurídica pronunciarse en torno a:

- (i) Si considera oportuno que la Secretaría Distrital del Hábitat se haga parte dentro del proceso judicial que el Banco Agrario de Colombia - BAC manifestó presentar ante la jurisdicción ordinaria relacionada con recursos de la entidad o si, por el contrario, resulta estratégico estar a la espera del resultado de ese proceso sin iniciar ninguna acción directamente por parte de la Secretaría.
- (ii) Qué otra acción judicial recomienda la Subsecretaría Jurídica que podría iniciar la entidad para la recuperación de los recursos económicos entregados por la entidad en su momento para que el Banco Agrario de Colombia adelantara la gestión correspondiente.

Así las cosas, para efectos de resolver los interrogantes formulados, resulta determinante conocer el contexto del asunto, de modo que se conozcan las obligaciones contractuales derivadas del convenio suscrito entre la Secretaría Distrital del Hábitat y el Banco Agrario de Colombia, lo pactado en el acta de liquidación correspondiente, los valores solicitados por la Secretaría al Banco ante la ausencia de legalización y la naturaleza del proceso iniciado a la fecha.

Con lo anterior, se procederá a explorar la conveniencia de actuar dentro del proceso judicial promovido por el Banco Agrario de Colombia y de iniciar una acción judicial directamente por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Por último, se considerará si existen riesgos a los que podría enfrentarse la entidad por el hecho de no iniciar una acción para la recuperación de los recursos públicos.

2.1. Las obligaciones surgidas en virtud del Convenio Interadministrativo N°834 de 2020 suscrito entre la Secretaría y Banco Agrario de Colombia

Examinado el convenio mencionado se observa que, en los términos de la cláusula primera, este tenía como objeto lo siguiente:

“aunar, articular y coordinar esfuerzos, técnicos, administrativos, jurídicos y económicos entre la Secretaría Distrital del Hábitat y el Banco Agrario de Colombia S.A para contribuir con la solución de vivienda nueva para el retorno de los hogares pertenecientes a la comunidad emberá residentes en Bogotá, complementarios al subsidio de vivienda nacional de interés social rural”.

Por su parte, de conformidad con lo señalado en la cláusula décima, la Secretaría tenía como obligaciones, las que se refieren a continuación:

“OBLIGACIONES DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

- 1. Efectuar los aportes financieros acordados en el presente convenio.*
- 2. Suministrar oportunamente la información necesaria para el adecuado desarrollo del convenio.*
- 3. Brindar acompañamiento técnico relacionado con requerimientos de aclaración y complementación derivadas de los requisitos necesarios para la legalización de los recursos de la SDHT.*
- 4. Participar en las reuniones técnicas necesarias para efectuar el seguimiento de las diferentes actividades que permitan dar cumplimiento con el objeto del presente convenio, espacios donde se revisará el estado técnico, administrativo y financiero del convenio y de los contratos suscritos en el marco de este.*
- 5. Convocar al Comité Técnico Operativo cuando se requiera.*
- 6. Asistir a las reuniones del comité técnico operativo cuando se requiera.*
- 7. Adelantar los trámites correspondientes para la suscripción del acta de liquidación del convenio.*
- 8. Designar supervisor para el convenio, quien deberá participar en las reuniones del comité técnico operativo de seguimiento.*
- 9. Las demás que se requieran para la debida ejecución del convenio y que se deriven de la naturaleza de este”.*

Por otro lado, el Banco de Agrario de Colombia, de acuerdo con la misma cláusula, en lo que respecta al apartado **“OBLIGACIONES DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA”**, se tiene lo siguiente:

“OBLIGACIONES DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

1. *Efectuar el aporte de subsidio de vivienda rural a los hogares objeto del presente convenio.*
2. **Garantizar en forma oportuna y eficiente los recursos humanos, técnicos y logísticos requeridos para el cumplimiento del objeto y de las obligaciones del presente convenio.**
3. **Contratar las entidades operadoras (gerencias integrales) para la estructuración y desarrollo de los proyectos que incluyan solución de viviendas nuevas para el retorno de los hogares pertenecientes a la Comunidad Emberá residentes en Bogotá, asignado mediante las resoluciones 2380 de 2012, 894 de 2013 y 1116 de 2014 complementarios al subsidio de vivienda nacional de interés social rural.**
4. *Solicitar a la SDHT aval para cualquier tipo de movimiento de los recursos entregados.*
5. **Apoyar a través suyo y/o por intermedio de las gerencias integrales el proceso de legalización de los subsidios distritales de vivienda para la ejecución del proyecto de viviendas nuevas para el retorno de 212 hogares pertenecientes a la comunidad Emberá residentes en Bogotá, complementarios al subsidio de vivienda nacional de interés social rural asignados a través de las Resoluciones No. 2380 de 2012, 894 de 2013 y 1116 de 2014.**
6. *Presentar a la SDHT los informes de seguimiento presupuestal, de gestión y de ejecución que se generen en desarrollo del convenio, allegando la información y documentación (física y/o en medio magnético) que permita efectuar de manera oportuna el correspondiente seguimiento y garantizar que la misma repose en los respectivos expedientes.*
7. *Suscribir los convenios y/ contratos necesarios para dar cumplimiento al objeto del Convenio.*
8. *Mantener informados a los supervisores del convenio sobre cualquier aspecto de orden técnico u operativo que incida en la ejecución de las obligaciones pactadas y asistir a las reuniones que sean convocadas.*
9. *Designar los responsables del Banco Agrario de Colombia que harán parte del comité de seguimiento.*
10. *Participar en las reuniones técnicas, administrativas, jurídicas y financieras que se requieran a fin de dar cumplimiento al objeto del convenio.*
11. *Dar respuesta oportuna a las solicitudes realizadas por la SDHT, de la comunidad o de las autoridades que lo requieran en relación con el convenio.*
12. *Las demás que en desarrollo del objeto del Convenio sean necesarias para cumplir a cabalidad con su ejecución”. (Subrayado y negrilla fuera del texto original).*

A partir de lo descrito es claro que existían tres obligaciones determinantes en cabeza del Banco Agrario de Colombia respecto del tema que ahora nos ocupa, pues los numerales 2, 3 y 5 de la

referida cláusula establecen que le corresponde a esa entidad (i) garantizar los recursos humanos, técnicos y logísticos para el cumplimiento del objeto, (ii) contratar las gerencias integrales para la estructuración y desarrollo de los proyectos y (iii) apoyar por medio suyo o por medio de las gerencias integrales el proceso de legalización de los subsidios distritales de vivienda rural asignados a través de las Resoluciones No. 2380 de 2012, 894 de 2013 y 1116 de 2014.

Precisamente, a partir de esos contratos de gerencias integrales, le correspondería al Banco Agrario de Colombia garantizar la correcta ejecución de esos contratos, pues también le asiste la obligación a esa entidad de garantizar los recursos humanos, técnico y logísticos para la ejecución del convenio N°834 de 2020.

A su turno también le correspondía al Banco Agrario de Colombia apoyar esa legalización de recursos correspondientes a los subsidios asignados por la Secretaría.

2.2. Respetto del acta de liquidación suscrita frente al Convenio Interadministrativo N°834 de 2020 suscrito entre la Secretaría y Banco Agrario

Luego de haber finalizado el periodo de ejecución del mentado Convenio, las partes suscribieron el acta de liquidación de mutuo acuerdo el día 28 de mayo de 2025, específicamente por la ordenadora del gasto de la Secretaría, es decir, la Subsecretaría Corporativa y el representante legal del Banco Agrario de Colombia.

Dentro de la referida acta, las partes pactaron lo siguiente:

- (i) Que se liquida de común acuerdo el convenio N°834 de 2020.
- (ii) Que se presenta un saldo no ejecutado por la suma de Seiscientos Doce Millones Treinta y seis mil pesos M/CTE (\$612.036.000) valor que debía ser reintegrado a la Secretaría para surtir el trámite presupuestal correspondiente ante la Secretaría de Hacienda Distrital.
- (iii) Que la suma de Treinta Millones Seiscientos Un Mil Ochocientos Pesos M/Cte, (\$30.601.800) permanecería en las cuentas del Banco Agrario de Colombia, quedando pendientes en la Secretaría al proceso judicial o arbitral que se encuentra en curso en contra de la GI 71 Diócesis de Istmina.
- (iv) Que el Banco Agrario de Colombia, reintegrará en su totalidad el valor anteriormente señalado, así como los rendimientos financieros generados por los recursos aportados, de conformidad a lo señalado en la cláusula cuarta parágrafo segundo del Convenio Interadministrativo No. 834-2020.
- (v) Que una vez trasladados los recursos no ejecutados a favor de la Secretaría, las partes se declararían a paz y salvo por los recursos correspondientes a Seiscientos Doce Millones Treinta Y Seis Mil Pesos M/Cte., (\$612.036.000).

- (vi) Que la Secretaría Distrital de Hábitat se reserva la facultad de ejercer las acciones judiciales y administrativas a que haya lugar para ejercer el cobro coactivo y recuperación de los recursos señalados en favor del Tesoro Distrital respecto de los recursos correspondientes a la suma de TREINTA MILLONES SEISCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE., (\$30.601.800), por lo que las partes NO SE DECLARARON A PAZ Y SALVO por este concepto.
- (vii) A título de salvedad dentro de la referida acta de liquidación, quedó pactado expresamente lo siguiente:

“SALVEDADES: La Secretaría Distrital del Hábitat *se reserva el derecho de tomar las acciones administrativas y legales pertinentes para la recuperación en favor del Tesoro Distrital del valor de TREINTA MILLONES SEISCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE., (\$30.601.800) asociados a la Gerencia Integral No.71. Diócesis de Istmina*, correspondientes al 10% de 30 subsidios distritales de vivienda, una vez finalizados los procesos adelantados por el Banco Agrario de Colombia, contra la Diócesis de Istmina”. (Subrayado y negrilla fuera del texto original).

Visto lo anterior, consta en el acta de liquidación la existencia de una suma de dinero por el monto de Treinta Millones Seiscientos Un Mil Ochocientos Pesos M/CTE., (\$30.601.800), que se encuentran en reclamación y que deben ser reintegrados al Tesoro Distrital, lo que, de entrada, no sólo legitima una eventual acción judicial para obtener el pago de esos recursos, sino que además da cuenta de la necesidad de explorar un escenario judicial o extrajudicial para esos efectos.

Cabe precisar que dentro de la mencionada acta de liquidación, en ningún momento quedó establecido un compromiso o una salvedad encaminada a que el Banco Agrario de Colombia tuviera que devolver la suma de \$275.416.200 pesos, referidos en la comunicación N°2-2025-59544 del 25 de septiembre de 2025 remitida por la Secretaría a esa entidad financiera.

En otras palabras, la citada acta de liquidación únicamente señala que el Banco Agrario de Colombia se comprometía a la devolución de la suma de Seiscientos Doce Millones Treinta Y Seis Mil Pesos M/CTE., (\$612.036.000), recursos que fueron desembolsados en ejecución del Convenio y que se encontraba pendiente la devolución de Treinta Millones Seiscientos Un Mil Ochocientos Pesos M/CTE., (\$30.601.800) que se encontraban en reclamación judicial por parte del Banco Agrario de Colombia en contra de la Diócesis de Istmina.

2.3. Respetto de la suma de \$275.416.200 pesos solicitada por la Secretaría al Banco Agrario de Colombia por corresponder a recursos no legalizados que fueron entregados en el año 2017 en calidad de subsidio distrital

Mediante comunicación 2-2025-59544 del 25 de septiembre de 2025, la Secretaría solicitó al Banco Agrario de Colombia la devolución de la suma de \$275.416.200 pesos, correspondiente a recursos que fueron desembolsados a esa entidad financiera en el año 2017, en calidad de 30 subsidios distritales, asignados al proyecto gestionado por el operador denominado “*Diócesis de Istmina*”, y no fueron legalizados.

Al respecto, es preciso llevar a cabo dos precisiones en torno a la solicitud de devolución de los recursos mencionados.

En primer lugar, se tiene que los recursos mencionados, si bien fueron desembolsados en desarrollo de la política de subsidios distritales de vivienda para la ejecución del proyecto de viviendas nuevas para el retorno de hogares pertenecientes a la comunidad Emberá residentes en Bogotá, ese desembolso se dio en el año 2017, es decir, con anterioridad a celebración del Convenio N°834 de 2020 suscrito entre la Secretaría Distrital del Hábitat.

Lo anterior, conduce a la segunda precisión que debe observarse dentro del asunto, en relación con que el acta de liquidación suscrita respecto del mencionado convenio no establece ninguna salvedad en torno a la suma mencionada, toda vez que allí sólo quedó consignado lo atinente a la ejecución del Convenio N°834 de 2020.

Nótese que la cláusula segunda del referido convenio se refiere a un desembolso por valor de ochocientos cincuenta y tres millones setecientos noventa mil doscientos veinte pesos (\$853.790.220), cuya obligación de giro surge con ocasión de ese acuerdo de voluntades, como lo dispone la cláusula cuarta denominada "forma de pago", de la siguiente manera:

"LA SECRETARIA realizará el giro del CIEN POR CIENTO (100%) de los recursos establecidos a la cuenta de ahorros DAVIVIENDA No. 000018730887 constituida en virtud de los subsidios de vivienda rural asignados por el: Gobierno Nacional y administrados por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., que se encuentran comprometidos como pasivos exigibles de la entidad, con la expedición del registro presupuestal". (Subrayado fuera del texto original).

En consecuencia, se entendería que la suma de \$275.416.200 pesos referida en la comunicación N° 2-2025-59544 del 25 de septiembre de 2025, no hace parte de las sumas desembolsadas por virtud del Convenio N°834 de 2020 y en consecuencia, no existe en el acta de liquidación correspondiente ninguna salvedad al respecto.

Se precisa además que, respecto de la suma mencionada, además de no encontrarse soportada en el acta de liquidación referida, tampoco consta ningún compromiso por parte del Banco de Agrario de Colombia de restituir esos recursos, en ninguno de los documentos suministrados hasta el momento.

Así entonces, si el pago de la suma de \$275.416.200 pesos no está soportada en ninguna relación jurídica, difícilmente podría acudir a una acción administrativa o judicial que permita a la Secretaría solicitar su devolución por parte del Banco Agrario de Colombia.

Ahora si sobre el particular, existe algún documento o antecedente que desconozca esta Subsecretaria Jurídica y que esté en poder de la Dirección de Financiamiento Habitacional o de la Subsecretaria de Vivienda, que de cuenta de hechos diferentes sobre el particular, se solicita se remita el mismo para realizar el análisis respectivo.

2.4. Respeto de las acciones iniciadas por Banco Agrario de Colombia en contra de la Diócesis de Istmina - Tadó.

De acuerdo con la información suministrada, el Banco Agrario de Colombia promovió dos acciones de naturaleza judicial en contra de la Diócesis de Istmina por cuenta de una serie de incumplimientos que se habrían evidenciado respecto del Contrato C-GV2013-012 – GI-71 suscrito entre esa entidad financiera y la mencionada Diócesis, el cual corresponde a un acuerdo de voluntades enteramente distinto al Convenio N°834 de 2020, celebrado entre el Banco Agrario de Colombia y la Secretaría Distrital del Hábitat.

A continuación, se refieren las acciones iniciadas por la mencionada entidad financiera.

A. La demanda arbitral presentada por el Banco Agrario de Colombia

Inicialmente, el día 24 de septiembre de 2024, el Banco Agrario de Colombia – BAC presentó una demanda arbitral en contra de Diócesis de Istmina – Tadó como parte convocada ante la Cámara de Comercio de Bogotá.

Lo descrito, de acuerdo con la cláusula compromisoria dispuesta en la cláusula trigésima sexta del Contrato C-GV2013-012 – GI-71 suscrito por el Banco Agrario de Colombia y la Diócesis de Istmina – Tadó.

No obstante lo anterior, luego de haberse admitido la demanda, de haberse declarado fracasada la conciliación y habiéndose fijado los valores por concepto de honorarios de los Árbitros y del Secretario, gastos de funcionamiento y administración del Centro de Arbitraje, la convocante, es decir, el Banco Agrario de Colombia no realizó el pago correspondiente, como consta en el acta N°10 del 29 de octubre de 2025 proferido dentro del trámite N°153846 adelantado en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

Por tal motivo, no fue posible continuar con la demanda de arbitramento, por lo que el Banco Agrario de Colombia optó por presentar una demanda ante los Jueces Civiles del Circuito de Bogotá, sobre la cual se hace referencia en el siguiente apartado.

B. La demanda de incumplimiento contractual presentada por el Banco Agrario de Colombia ante los Jueces Civiles del Circuito de Bogotá

La Secretaría Distrital del Hábitat tiene conocimiento de la presentación de una demanda por parte del Banco Agrario de Colombia en contra de la Diócesis de Istmina, por medio de la cual se reclama, entre otras, lo siguiente:

- (i) La declaratoria de incumplimiento contractual del contrato de administración de recursos de subsidio de VISR No. VISR C-GV-2013-012, correspondiente a la Gerencia Integral N°71.

- (ii) La declaratoria de existencia de perjuicios causados por la demandada al Banco Agrario de Colombia a título de daño emergente como efecto del incumplimiento contractual.

De acuerdo con la consulta realizada en la página web de Rama Judicial, la demanda le habría correspondido por reparto al Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bogotá bajo el radicado N°11001310300920260005700.

A partir de la consulta mencionada, se observa que la demanda habría sido admitida el pasado 26 de marzo de 2026.

Ahora bien, de acuerdo con lo informado por el Banco Agrario de Colombia mediante comunicación del 10 de marzo de 2026, se encuentra pendiente que al momento de presentar la reforma de la demanda, esa entidad precise el valor de la cuantía a favor de la Secretaría, cuyo monto corresponde a la suma de \$275.416.200 pesos.

3. FRENTE A LA PARTICIPACIÓN DE LA SECRETARÍA EN EL PROCESO JUDICIAL INICIADO POR EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA EN CONTRA DE ISTMINA

Como quedó dicho en apartados anteriores, a la fecha, se encuentra en curso un proceso judicial iniciado por el Banco Agrario de Colombia en contra de la Diócesis de Istmina por el presunto incumplimiento del Contrato C-GV2013-012 – GI-71.

Teniendo en cuenta que en el acta de liquidación del Convenio Interadministrativo N°834 de 2020 quedó establecido que la Secretaría estaría pendiente del proceso judicial iniciado en contra de la Diócesis de Istmina, la Secretaría debería adoptar un papel más activo en aras de garantizar la recuperación de esos recursos.

3.1. Respecto de la figura de coadyuvancia procesal

El Código General del Proceso establece en su artículo 71, la figura de la coadyuvancia, definida en los siguientes términos:

“Artículo 71. Coadyuvancia. Quien tenga con una de las partes determinada relación sustancial a la cual no se extiendan los efectos jurídicos de la sentencia, pero que pueda afectarse si dicha parte es vencida, podrá intervenir en el proceso como coadyuvante de ella, mientras no se haya dictado sentencia de única o de segunda instancia.

El coadyuvante tomará el proceso en el estado en que se encuentre en el momento de su intervención y podrá efectuar los actos procesales permitidos a la parte que ayuda, en cuanto no estén en oposición con los de esta y no impliquen disposición del derecho en litigio.

La coadyuvancia solo es procedente en los procesos declarativos. La solicitud de intervención deberá contener los hechos y los fundamentos de derecho en que se apoya y a ella se acompañarán las pruebas pertinentes.

Si el juez estima procedente la intervención, la aceptará de plano y considerará las peticiones que hubiere formulado el interviniente.

La intervención anterior al traslado de la demanda se resolverá luego de efectuada esta". (Subrayado y negrilla fuera del texto original).

De lo anterior, se desprende que se cumplen los presupuestos necesarios para que la Secretaría Distrital de Hábitat actúe como coadyuvante del Banco Agrario de Colombia dentro del proceso de incumplimiento contractual promovido en contra de la Diócesis de Istmina.

- (i) La Secretaría tiene o tuvo una relación contractual con el Banco Agrario de Colombia, entidad que figura como demandante en el referido proceso de incumplimiento contractual.
- (ii) Que esa relación entre la Secretaría y el Banco Agrario de Colombia podría resultar afectada en caso de que la parte demandante en ese proceso resulte vencida.

Así entonces, es claro que en caso de que al Banco Agrario de Colombia no se le concedan las pretensiones de la demanda, por lo menos, en lo que tiene que ver con la pretensión primera de la demanda, dentro de la cual se solicita el pago de la suma de \$1.156.826.345 por concepto del incumplimiento del contrato, específicamente, por el monto de \$275.416.200, esto se traduciría en una afectación de la relación contractual que existió entre el Banco mencionado y la Secretaría.

Lo anterior, más aún, cuando en la cláusula tercera del acta de liquidación quedó dicho que para efectos de la devolución de los recursos, la Secretaría quedada pendiente del proceso que adelantada el Banco Agrario de Colombia.

- (iii) A la fecha, dentro del proceso se tiene que la demanda fue admitida en el mes de marzo de 2026, por lo cual no ha existido sentencia de segunda o única instancia.
- (iv) El proceso promovido por el Banco Agrario de Colombia corresponde a un proceso declarativo, por el cual se busca que se declare la existencia de un incumplimiento contractual en cabeza de la Diócesis de Istmina.

Por su parte, la Corte Suprema se ha referido a que en los casos en que un acreedor interviene en un juicio promovido por su deudor en contra de un tercero pretendiendo la obtención de recursos económicos, se da la figura de coadyuvancia procesal:

“La coadyuvancia, como tercería procesal, tiene el propósito de facultar la comparecencia al pleito de persona que ostenta «determinada relación sustancial a la cual no se extiendan los efectos jurídicos de la sentencia, pero que pueda afectarse si dicha parte es vencida» (art. 71 C.G.P.).

Piénsese, por vía de ejemplo, en el acreedor que interviene en juicio incoado por su deudor contra un tercero, pretendiendo el reconocimiento de cualquiera prerrogativa que le genere recursos económicos. La prosperidad de la pretensión reportará beneficio al acreedor porque, al aumentar el patrimonio de su deudor, será beneficiado por el derecho de prenda general que yace sobre las propiedades de este (art. 2488 C.C.). Por el contrario, la desestimación le puede reportar afectación al acreedor, habida cuenta que el deudor no contará con ese ingreso.(...)¹. (Subrayado y negrilla fuera del texto original).

Podría entenderse en este caso que, la Secretaría como acreedora del Banco Agrario de Colombia podría coadyuvar las pretensiones de la demanda formulada en contra de la Diócesis de Istmina, pues sin duda alguna, en caso de que el resultado resulte favorable para el Banco, igualmente, genera un efecto favorable para la Secretaría correspondiente a la posibilidad de obtener la devolución de los recursos solicitados.

Teniendo en cuenta que el mencionado proceso, el Banco Agrario de Colombia pretende entre otros, el pago de la suma de \$275.416.200 pesos (que se ajustarían al momento de la reforma de la demanda), es decir, de recursos desembolsados con anterioridad y bajo la vigencia del Convenio, es recomendable que la Secretaría participe activamente en el proceso mediante la mentada figura de coadyuvancia.

Por lo expuesto, queda claro que es procedente la participación de la Secretaría como coadyuvante dentro del proceso promovido por el Banco Agrario de Colombia.

3.2. Respetto de la figura de litis consorcio facultativo

En este caso, no sería procedente la figura de litis consorcio facultativo, toda vez que, aquí la Secretaría no pretende discutir un incumplimiento contractual respecto del Contrato C-GV2013-012 – GI-71 suscrito entre el Banco Agrario de Colombia y la Diócesis de Istmina. Por el contrario, lo que se busca por parte de la Secretaría es apoyar lo pretendido por el Banco en su demanda.

Siendo que la Secretaría no es parte dentro del Contrato C-GV2013-012 – GI-71, la entidad no podría hacerse parte dentro del proceso bajo la figura del litis consorcio facultativo, pues no tendría la Secretaría la potestad o legitimidad para reclamar el incumplimiento de ese contrato en ese proceso judicial ni en otro.

Precisamente, frente a la figura del litis consorcio facultativo, la Corte Suprema de Justicia indicó lo siguiente:

“La propia ley, distingue, nominándolos, dos clases de litisconsorcio: el facultativo (artículo 50 del Código de Procedimiento Civil) y el necesario (artículo 51 ibídem). El primero, también llamado voluntario, se presenta cuando la pluralidad de sujetos en los extremos de la relación depende de la exclusiva voluntad de las partes, bien porque varias personas deciden demandar

¹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil. Sentencia SC2109-2025 del 14 de noviembre de 2025. Radicado N°11001-02-03-000-2022-02302-00.

conjuntamente, ora porque bajo ese mismo criterio facultativo la demanda se propone contra varios demandados. Cualquiera sea la situación de la pluralidad de sujetos, el litisconsorcio facultativo ofrece un típico caso de acumulación subjetiva de pretensiones, cuya justificación se halla en la economía procesal². (Subrayado y negrilla fuera del texto original).

Igualmente, la Corte también refirió lo siguiente:

*“en los litigios donde se persigue la declaratoria de responsabilidad civil y la reparación de los perjuicios ocasionados por el hecho lesivo, entre las víctimas -reclamantes- **se conforma un «litisconsorcio facultativo», de modo que son consideradas «todas y cada una, acreedoras de una prestación resarcitoria emancipada de las demás, y el agente dañador se constituye en deudor de tantos créditos indemnizatorios como personas hayan tenido que soportar las secuelas negativas de su conducta**”*³. (Subrayado y negrilla fuera del texto original).

Como quedó dicho previamente, la Secretaría no tiene propiamente un interés legítimo o una legitimación para reclamar un incumplimiento respecto de la Diócesis de Istmina, por lo que se podría descartar que la Secretaría pudiera actuar estrictamente como parte demandante dentro del proceso ya iniciado por el Banco Agrario de Colombia.

3.3. **Respecto de la figura de litis consorcio necesario**

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia se ha referido a la figura de litis consorcio necesario, de la siguiente manera:

*“Entonces, la diferencia entre la tercería procesal denominada coadyuvancia y **el litisconsorcio necesario**, derivadas ambas de relaciones sustanciales entre el tercero y una de las partes del proceso, **alude a que la extensión de los efectos jurídicos del fallo puede generar afectación grave al derecho de la persona interviniente, caso en el cual se configurará un litisconsorcio necesario, o que dicha afectación no sea importante al punto que su derecho no se ve comprometido, desembocando en la tercería procesal denominada coadyuvancia.***

*Con otras palabras, si es de poca monta la afectación producto de la extensión de los efectos jurídicos del veredicto judicial en cuanto atañe a la relación sustancial que ostenta un tercero que no interviene en el juicio, se configurará la coadyuvancia regulada en el artículo 71 del Código General del Proceso; **pero si la afectación producida por dicha extensión es de tal envergadura que pueda calificarse como grave, traducirá el surgimiento de un litisconsorcio necesario.** (...)”*

No de otra forma puede concebirse, en igualdad de condiciones, el derecho de acceso a la administración de justicia tanto de la aseguradora -que aspira a la anulación del seguro- con el de la víctima -persona ajena a la formación del contrato y que cuenta con acción directa para en un mismo debate «demostrar la responsabilidad del asegurado y demandar la indemnización del asegurador»,

² CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala Civil. Sentencia del 05 de abril de 2013. Radicado N°5400131030032007-00200-01.

³ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala Civil. Auto del 21 de enero de 2026. Radicado N°76001-31-03-006-2021-00107-02.

como se dejó expuesto con antelación- e, incluso, con el de la tomadora a quien interesa mantener incólume el negocio jurídico para proteger su patrimonio, en caso de ser cierta la reclamación de la víctima⁴. (Subrayado y negrilla fuera del texto original).

Con la jurisprudencia citada no se pretende desconocer la relevancia de los efectos que tendría frente a la Secretaría el fallo proferido en el proceso promovido por Banco Agrario de Colombia en contra de la Diócesis de Isthmina, pues evidentemente este incidirá en la devolución de los recursos reclamados.

Sin embargo, al existir una relación contractual anterior entre la Secretaría y el Banco Agrario de Colombia se tiene un vínculo previo que legitimaría el inicio de una acción directa como la de controversias contractuales ante la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, por medio de la cual se resuelva la controversia, en lo que respecta a la suma de Treinta Millones Seiscientos Un Mil Ochocientos Pesos M/CTE, (\$30.601.800), desembolsados en ejecución del mencionado Convenio N°834 de 2020.

Con lo anterior, la figura procedente para actuar dentro del proceso promovido por el Banco Agrario de Colombia sería la calidad de coadyuvante de la Secretaría respecto de la demanda.

Sin embargo, en lo que tiene que ver con la suma de \$275.416.200 pesos que corresponden a recursos desembolsados por la Secretaría en el año 2017 en desarrollo de la política de subsidios distritales de vivienda para la ejecución del proyecto de viviendas nuevas para el retorno de hogares pertenecientes a la comunidad Emberá residentes en Bogotá, en principio, este monto no podría reclamarse en el marco de una acción de controversias contractuales por tratarse de recursos que no fueron objeto de la relación surgida por virtud del Convenio N°834 de 2020.

Por lo tanto, para efectos de resolver lo atinente a la controversia surgida por la devolución de la suma de \$275.416.200 pesos, podría explorarse un escenario de conciliación extrajudicial o la viabilidad de establecer un pacto arbitral que permita someter el asunto al conocimiento de un Tribunal de Arbitramento, como se expone en el numeral 3 del presente escrito.

4. ALTERNATIVAS DE LAS ACCIONES DE NATURALEZA JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL QUE PODRÍA INICIAR LA SECRETARÍA PARA LA RECUPERACIÓN DE RECURSOS

A continuación, se exponen los distintos escenarios a los que podría acudir la Secretaría Distrital del Hábitat para lograr la obtención de los recursos pendientes de devolución por parte del Banco Agrario de Colombia.

4.1. Acción de controversias contractuales promovida por la Secretaría Distrital del Hábitat en contra del Banco Agrario de Colombia por el incumplimiento del Convenio N°834 de 2020

⁴ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil. Sentencia SC2109-2025 del 14 de noviembre de 2025. Radicado N°11001-02-03-000-2022-02302-00.

Como quedó dicho en apartados anteriores, la Secretaría podría acudir a la acción de controversias contractuales dispuesta en el artículo 141 de la ley 1437 de 2011, para efectos de demandar el incumplimiento del convenio N°834 de 2020 por parte del Banco Agrario de Colombia, de modo que se pueda obtener el reintegro de la suma de Treinta Millones Seiscientos Un Mil Ochocientos Pesos M/CTE (\$30.601.800), desembolsados en ejecución de ese acuerdo de voluntades.

Se reitera que, las sumas de \$275.416.200 pesos que fueron objeto de desembolso en el año 2017 no harían parte de las pretensiones que se formulen dentro de la referida demanda, toda vez que, se insiste que estos recursos no fueron desembolsados en el marco de la ejecución del Convenio N°834 de 2020, sino de manera previa y que, en todo caso, el acuerdo de voluntades no hizo alusión a esos recursos girados previamente.

Seguidamente, dentro de la acción de controversias contractuales, podría invocarse como sustento del incumplimiento contractual, la inobservancia por parte del Banco Agrario de Colombia respecto de las obligaciones contenidas en los numerales 2, 3 y 5 de la cláusula décima del mentado convenio, relacionadas con el deber de garantizar los recursos humanos, técnicos y logísticos para el cumplimiento del convenio (numeral 2), la obligación de contratar las gerencias integrales (obligación 3) y la obligación de apoyar la legalización de los subsidios distritales de vivienda (obligación 5).

A la fecha, la Secretaría se encontraría en términos para iniciar la acción referida, pues no ha operado la caducidad de la acción de controversias contractuales, en razón a que el artículo 164 de la ley 1437 de 2011 dispone lo siguiente:

“Artículo 164. Oportunidad para presentar la demanda. La demanda deberá ser presentada: (...)

2. En los siguientes términos, so pena de que opere la caducidad:

j) En las relativas a contratos el término para demandar será de dos (2) años que se contarán a partir del día siguiente a la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento. (...)

En los siguientes contratos, el término de dos (2) años se contará así:

iii) En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada de común acuerdo por las partes, desde el día siguiente al de la firma del acta (...).”

Así las cosas, entendiendo que el acta de liquidación se habría suscrito el 28 de mayo de 2025, el plazo para promover la mentada acción vencería el 28 de mayo de 2017, es decir, luego de transcurrido el término de dos años contados a partir de la firma del acta de liquidación.

4.2. Conciliación extrajudicial ante la Procuraduría Delegada para Asuntos Administrativos

Este escenario corresponde a un mecanismo por virtud del cual las partes pueden someter una controversia propia de la jurisdicción de lo contencioso administrativo al conocimiento de un agente

del Ministerio Público, de modo que se pueda resolver el conflicto por medio de esta alternativa distinta a un proceso judicial, como lo dispone el artículo 88 de la ley 2220 de 2022.

Así entonces, por medio de este mecanismo, es posible conciliar cualquier asunto que sea de conocimiento de la jurisdicción de lo contencioso administrativo, como lo señala el artículo 89 de la mencionada ley. Incluso, el mismo precepto indica que puede acudir a la conciliación extrajudicial, sin que medie una intención de demanda y podrá ser presentada de común acuerdo por las partes de un eventual conflicto.

Adicionalmente, el tema que se sometería a la conciliación extrajudicial no hace parte de ninguno de los asuntos no conciliables dispuestos en el artículo 90 de la ley 2220 de 2022 y en principio, tampoco existe ninguna prohibición expresa que indique que la materia objeto de controversia no sería susceptible de conciliación.

Ahora bien, este mecanismo podría resultar más útil para facilitar el reclamo de la devolución de las sumas de \$275.416.200 pesos desembolsados por la Secretaría en el año 2017 bajo la política de subsidios distritales de vivienda para la ejecución del proyecto de viviendas nuevas para el retorno de hogares pertenecientes a la comunidad Emberá residentes en Bogotá, es decir, con anterioridad al Convenio N°834 de 2020.

Contrario a lo que sucede con la acción de controversias contractuales, este escenario extrajudicial no restringiría el debate a los desembolsos efectuados en el marco del mencionado convenio, sino que la discusión podría extenderse a los pagos realizados con anterioridad a la celebración de ese acuerdo de voluntades, a tal punto que, finalmente, el Banco Agrario de Colombia se comprometa a la devolución de las sumas de \$275.416.200 pesos y \$30.601.800 pesos.

Incluso, si tal compromiso queda consignado en el acta de conciliación, luego de la correspondiente aprobación judicial, surgiría como efecto que el acta prestaría mérito ejecutivo y tendría efecto de cosa juzgada⁵, de modo que, podría también la Secretaría acudir a un proceso ejecutivo para perseguir el pago de las sumas a las que se haya obligado el Banco Agrario de Colombia.

Sin perjuicio de lo anterior, es importante tener en cuenta que, si en efecto, la suma de \$275.416.200 pesos correspondiente a recursos desembolsados por la Secretaría en 2017 no se encuentra soportada en el marco de una relación jurídica, podrían presentarse dificultades al momento de lograr un acuerdo conciliatorio, toda vez que el juez competente podría abstener de otorgar la aprobación de la conciliación.

Cabe aclarar que, en caso de que no se logre un acuerdo conciliatorio, ello no impediría el inicio de la acción de controversias contractuales mencionada en líneas anteriores, siempre que no haya operado la caducidad de la acción.

Así las cosas, esta resultaría la vía más estratégica para lograr obtener no sólo una pronta solución (en contraste con los tiempos de un proceso judicial) a las controversias evidenciadas, que permita

⁵ Ley 2220 de 2022. “Artículo 113. Aprobación judicial. (...) El acta de acuerdo conciliatorio total o parcial adelantado ante el agente del Ministerio Público y el correspondiente auto aprobatorio debidamente ejecutoriado, prestarán mérito ejecutivo y tendrán efecto de cosa juzgada.

obtener la devolución no sólo de los recursos desembolsados en ejecución del Convenio N°834 de 2020 sino también aquellas sumas giradas en el año 2017 en desarrollo de la política de subsidios distritales de vivienda para la ejecución del proyecto de viviendas nuevas para el retorno de hogares pertenecientes a la comunidad Emberá residentes en Bogotá.

5. VIABILIDAD DE UN PACTO ARBITRAL ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT Y EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

El Convenio N°834 de 2020 no se encuentra que exista dentro de ese acuerdo de voluntades una cláusula compromisoria por virtud de la cual las partes hubiesen aceptado someter cualquier controversia a la justicia arbitral.

No obstante lo anterior, la ley 1563 de 2012 establece la posibilidad de que las partes celebren un negocio jurídico denominado pacto arbitral para que las controversias surgidas entre ellas sean conocidas por un Tribunal de Arbitramento. Veamos:

“Artículo 3°. Pacto arbitral. El pacto arbitral es un negocio jurídico por virtud del cual las partes someten o se obligan a someter a arbitraje controversias que hayan surgido o puedan surgir entre ellas.

El pacto arbitral implica la renuncia de las partes a hacer valer sus pretensiones ante los jueces. El pacto arbitral puede consistir en un compromiso o en una cláusula compromisoria. (...). (Subrayado y negrilla fuera del texto original).

De acuerdo con lo señalado en la mencionada ley, el asunto que nos ocupa podría corresponder a un caso que se someta a la justicia arbitral, siempre que medie la voluntad tanto de la Secretaría como del Banco Agrario de Colombia.

Acudir a esta vía también permitiría obtener una decisión, lo que sería el laudo arbitral, con efectos de una sentencia, que probablemente pueda ser proferido con mayor celeridad en comparación con un escenario judicial.

Así mismo, en el pacto arbitral, podría optarse por incluir dentro del objeto de la controversia la totalidad de los desembolsos realizados por la Secretaría a favor del Banco Agrario de Colombia en ejecución de la política de subsidios distritales de vivienda para la ejecución del proyecto de viviendas nuevas para el retorno de hogares pertenecientes a la comunidad Emberá residentes en Bogotá, sin limitarse a aquellos desembolsados en el marco del Convenio N°834 de 2020.

Sin embargo, para que esta alternativa sea viable tendría que existir la voluntad del Banco Agrario de Colombia de suscribir el pacto arbitral y en caso de que esa entidad se niegue, no existiría la posibilidad de someter el asunto a la justicia arbitral.

6. CONCLUSIONES

En síntesis, frente a las consideraciones planteadas en este documento, se puede concluir:

- 6.1. La coadyuvancia correspondería a la figura procesal por virtud de la cual podría la Secretaría intervenir en el proceso promovido por el Banco Agrario de Colombia en contra de la Diócesis de Istmina.
- 6.2. Adicionalmente, la Secretaría podría acudir a escenario de la conciliación extrajudicial en derecho para que por medio de este mecanismo se logre llegar a un acuerdo con el Banco Agrario de Colombia que le permita obtener la devolución de los recursos.
- 6.3. La cláusula décima del Convenio N°834 de 2020 consagró tres obligaciones claves en cabeza del Banco Agrario de Colombia, relacionadas con el deber de garantizar los recursos humanos, técnicos y logísticos para el cumplimiento del convenio (numeral 2), la obligación de contratar las gerencias integrales (obligación 3) y la obligación de apoyar la legalización de los subsidios distritales de vivienda (obligación 5).
- 6.4. La cláusula segunda del Convenio N°834 de 2020 estableció un desembolso por valor de ochocientos cincuenta y tres millones setecientos noventa mil doscientos veinte pesos (\$853.790.220) para la ejecución del acuerdo de voluntades.
- 6.5. La cláusula cuarta del Convenio N°834 de 2020 estableció la obligación de la Secretaría de realizar un giro del 100% del valor de los recursos dispuestos para la ejecución de ese acuerdo de voluntades.
- 6.6. Las partes suscribieron el acta de liquidación de mutuo acuerdo el día 28 de mayo de 2025.
- 6.7. En el acta de liquidación quedó establecido lo siguiente:
 - (i) Que se presentaba un saldo no ejecutado por la suma de Seiscientos Doce Millones Treinta y seis mil pesos M/CTE (\$612.036.000) valor que debía ser reintegrado a la Secretaría.
 - (ii) Que la suma de Treinta Millones Seiscientos Un Mil Ochocientos Pesos M/Cte, (\$30.601.800) permanecería en las cuentas del Banco Agrario de Colombia, quedando pendientes en la Secretaría al proceso judicial o arbitral que se encuentra en curso en contra de la GI 71 Diócesis de Istmina.
 - (iii) Que el Banco Agrario de Colombia, reintegraría en su totalidad esos recursos junto con los rendimientos financieros generados por los recursos aportados.
 - (iv) Que una vez trasladados los recursos no ejecutados a favor de la Secretaría, las partes se declararían a paz y salvo por los recursos correspondientes a Seiscientos Doce Millones Treinta Y Seis Mil Pesos M/Cte., (\$612.036.000).
 - (v) Que la Secretaría Distrital de Hábitat se reservaba la facultad de ejercer las acciones judiciales y administrativas a que hubiere lugar para ejercer el cobro coactivo y

recuperación de los recursos señalados en favor del Tesoro Distrital respecto de los recursos correspondientes a la suma de TREINTA MILLONES SEISCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE., (\$30.601.800), por lo que las partes NO SE DECLARARON A PAZ Y SALVO por este concepto.

- (vi) A título de salvedad quedó establecido nuevamente que la Secretaría se reservaría el derecho de iniciar las acciones correspondientes para la recuperación de la suma de TREINTA MILLONES SEISCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE., (\$30.601.800).

- 6.8. Actualmente cursa una demanda promovida por el Banco Agrario de Colombia en contra de la Diócesis de Isthmina por el incumplimiento del contrato N°C-GV-2013-012, por medio de la cual se pretende obtener, entre otros, el pago de la suma de \$275.416.200 de pesos, recursos reclamados por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat al Banco Agrario de Colombia.
- 6.9. La coadyuvancia procesal correspondería a una figura procesal por virtud de la cual la Secretaría podría participar en el proceso de incumplimiento contractual promovida por el Banco Agrario de Colombia en contra de la Diócesis de Isthmina.

Lo anterior, pues como acreedora del Banco Agrario de Colombia, la Secretaría podría coadyuvar las pretensiones de esa demanda, toda vez que, en caso de que el resultado resulte favorable para el Banco, igualmente, se genera un efecto favorable para la Secretaría correspondiente a la posibilidad de obtener la devolución de los recursos solicitados.

- 6.10. Siendo que mediante el mencionado proceso de incumplimiento contractual, el Banco Agrario de Colombia pretende entre otros, el pago de la suma de \$275.416.200 pesos (que se ajustarían al momento de la reforma de la demanda), es decir, de recursos desembolsados con anterioridad y bajo la vigencia del Convenio, es recomendable que la Secretaría participe activamente en el proceso mediante la mentada figura de coadyuvancia.
- 6.11. No sería procedente invocar la figura de litis consorcio facultativo dentro del proceso de incumplimiento contractual promovido en contra de la Diócesis de Isthmina por parte del Banco Agrario de Colombia, pues realmente la Secretaría no pretende discutir un incumplimiento contractual respecto del Contrato C-GV2013-012 – GI-71 suscrito entre el Banco Agrario de Colombia y la Diócesis de Isthmina.
- De tal modo, en esa causa judicial, la Secretaría no podría detentar la condición de demandante, por lo que se descarta esa figura procesal.
- 6.12. No sería procedente invocar la figura de litis consorcio necesario dentro del proceso de incumplimiento contractual promovido en contra de la Diócesis de Isthmina por parte del Banco Agrario de Colombia.

Lo anterior, pues al existir una relación contractual anterior entre la Secretaría y el Banco Agrario de Colombia se tiene un vínculo previo que legitimaría el inicio de una acción directa como la de controversias contractuales ante la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo,

por medio de la cual se resuelva la controversia, en lo que respecta a la suma de Treinta Millones Seiscientos Un Mil Ochocientos Pesos M/CTE, (\$30.601.800), desembolsados en ejecución del mencionado Convenio N°834 de 2020.

Sin embargo, en lo que tiene que ver con la suma de \$275.416.200 pesos que corresponden a recursos desembolsados por la Secretaría en el año 2017 en desarrollo de la política de subsidios distritales de vivienda para la ejecución del proyecto de viviendas nuevas para el retorno de hogares pertenecientes a la comunidad Emberá residentes en Bogotá, en principio, este monto no podría reclamarse en el marco de una acción de controversias contractuales por tratarse de recursos que no fueron objeto de la relación surgida por virtud del Convenio N°834 de 2020, por lo cual podría acudirse a un escenario de conciliación extrajudicial o pacto arbitral.

- 6.13.** La acción de controversias contractuales resultaría procedente para que la Secretaría reclame el incumplimiento del Convenio N°834 de 2020 y con ello, obtener la devolución de los recursos desembolsados en el marco de ese acuerdo de voluntades, es decir, \$30.601.800 pesos, acción cuya caducidad tendría lugar el 28 de mayo de 2027.

Sin embargo, esa acción no cobijaría el reclamo de las sumas de \$275.416.200 pesos que fueron objeto de desembolso en el año 2017 en desarrollo de la política de subsidios distritales de vivienda para la ejecución del proyecto de viviendas nuevas para el retorno de hogares pertenecientes a la comunidad Emberá residentes en Bogotá.

- 6.14.** La acción de controversias contractuales resultaría procedente para que la Secretaría reclame el incumplimiento del Convenio N°834 de 2020 y con ello, obtener la devolución de los recursos desembolsados en el marco de ese acuerdo de voluntades, es decir, \$30.601.800 pesos, acción cuya caducidad tendría lugar el 28 de mayo de 2027.

- 6.15.** La conciliación extrajudicial resultaría la vía más estratégica para lograr obtener no sólo una pronta solución (en contraste con los tiempos de un proceso judicial) a las controversias evidenciadas, que permita obtener la devolución no sólo de los recursos desembolsados en ejecución del Convenio N°834 de 2020 sino también aquellas sumas giradas en el año 2017 en desarrollo de la política de subsidios distritales de vivienda para la ejecución del proyecto de viviendas nuevas para el retorno de hogares pertenecientes a la comunidad Emberá residentes en Bogotá.

Incluso, en caso lograr un acuerdo conciliatorio con la respectiva aprobación judicial, surgiría como efecto que el acta prestaría mérito ejecutivo y tendría efecto de cosa juzgada, de modo que, podría también la Secretaría acudir a un proceso ejecutivo para perseguir el pago de las sumas a las que se haya obligado el Banco Agrario de Colombia.

La dificultad surgiría en caso de que esa entidad no acepte suscribir el pacto arbitral, evento en el cual, el asunto no podría someterse a la justicia arbitral.

Por último, se hace importante advertir que de conformidad con el Decreto Distrital 479 de 2024 *"Decreto Único Distrital del Sector Gestión Jurídica, consolidando y unificando la normativa del Distrito Capital en materia de gestión jurídica y supervisión de entidades públicas y sin ánimo de*

lucro", la Dirección de Financiamiento Habitacional y la Subsecretaria de Vivienda, deberán presentar el caso eligiendo alguna de las rutas jurídicas antes sugeridas, ante el Comité de Conciliación de la Secretaría Distrital del Hábitat a efectos de que se autorice el inicio de la acción judicial o extrajudicial solicitada, y se faculte a la Subsecretaria Jurídica SDHT a dar inicio a la misma.

De igual forma, tanto la Dirección de Financiamiento Habitacional, como la Subsecretaria de Vivienda deberá advertir a la Oficina de Control Interno Disciplinario de la SDHT sobre cualquier acción u omisión de la dependencia encargada en su momento antes y después del rediseño institucional SDHT (Decreto Distrital 510 de 2025 compilado en el Decreto Distrital 653 de 2025) que haya impedido la recuperación de los rubros objeto de convenio o el cierre adecuado el mismo, y a la Oficina de Control Interno SDHT sobre si esta situación encontrada por las dependencias a su buen cargo, fue informada o no en los respectivos informes de empalme y de entrega de los directivos a cargo en su momento.

En los anteriores términos se deja rendido el concepto solicitado, quedando pendientes para resolver cualquier aclaración o ampliación sobre el particular.

Cordialmente,

ALBA CRISTINA MELO GOMEZ
SUBSECRETARIA JURIDICA

c.c.e.:

Anexo: N/A

Anexos Digitales: 0

Elaboró: MANUEL FEDERICO RIOS LEON-SUBSECRETARIA JURIDICA

Revisó: ANDRES TRUJILLO MAZA-SUBSECRETARIA JURIDICA

Aprobó: ALBA CRISTINA MELO GOMEZ-SUBSECRETARIA JURIDICA